

Решение  
Именем Российской Федерации

22 мая 2012 года

а. Тахтамукай

Тахтамукайский районный суд Республики Адыгея в составе:

Председательствующего федерального судьи - Едиджи С.Х.  
при секретаре - Калакуток Л.Р.

с участием:

- представителя истца администрации МО «Яблоновское городское поселение» Сафоновой В.А. по доверенности № 01 от 10.01.2012 года
- представителя ответчика Сутулина Р.В. по доверенности 23АА1545109 от 03.05.2012 года

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску администрации МО «Яблоновское городское поселение» к Харченко Александру Николаевичу о признании жилого дома и хозяйственных построек самовольными постройками и их сносе,

У С Т А Н О В И Л:

Администрация МО «Яблоновское городское поселение» обратилась в суд с иском к Харченко А.Н. о признании жилого дома и хозяйственных построек, расположенных по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, п. Перекатный, 110/4, самовольными постройками и их сносе.

В обоснование указала, что строительство жилого дома осуществлено Харченко А.Н. без получения разрешения на строительство, строительство ведется в санитарно-защитной зоне водозабора п. Перекатный, а именно в санитарно-защитной зоне артезианской скважины.

Считает, что вышеуказанные жилой дом и хозяйственные постройки являются самовольными постройками и просит обязать Харченко А.Н. снести их.

Представитель истца – администрации МО «Яблоновское городское поселение» Сафонова В.А. в судебном заседании поддержала исковые требования в полном объеме, просила удовлетворить.

Представитель ответчика Сутулин Р.В. в судебном заседании исковые требования не признал, пояснил, что на возведение жилого дома не требуется получения разрешения на строительство, также истцом не предоставлены документы, подтверждающие, что Харченко А.Н. строит жилой дом в санитарно-защитной зоне артезианской скважины.

Суд, выслушав представителей истца и ответчика, исследовав материалы дела, считает исковые требования необоснованными и не подлежащими удовлетворению.

Как установлено в судебном заседании по договору дарения земельных участков от 02.11.2010 года, Харченко А.Н. приобрел земельный участок площадью 1000 кв.м. категории земель: земли населенных пунктов – для строительства жилых домов, расположенный по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, п. Перекатный, 110/4. Право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок серия 01-АА № 319999 от 30.11.2011 года.

На принадлежащем истцу земельном участке возвел жилой дом, претензий и споров по межевым границам не имеется, собственники соседних участков дали согласие на строительство жилого дома.

В соответствии с ч. 1 ст. 222 ГК РФ, самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Согласно подп. 5 п. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, выдача разрешения на строительство не требуется в иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

Как видно из ч. 3 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ, осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

Таким образом, жилой дом, возведен Харченко А.Н. на принадлежащем ему земельном участке категории земель: земли населенных пунктов – для строительства жилых домов, согласно его целевого назначения, и на его возведение не требуется получение разрешения, и оснований для признания его самовольной постройкой и его сносе у суда не имеется.

В соответствии с ч. 1 ст. 56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Суд считает, что администрацией МО «Яблоновское городское поселение» не представлены доказательства подтверждающие, что построенный Харченко А.Н. жилой дом является самовольной постройкой, а также не представлены документы, подтверждающие, что жилой дом и хозяйственные постройки возведены в санитарно-защитной зоне артезианской скважины, и суд считает законным в удовлетворении исковых требований отказать.

Руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

Решил:

В удовлетворении исковых требований администрации МО «Яблоновское городское поселение» к Харченко Александру Николаевичу о признании жилого дома и хозяйственных построек, расположенных по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, п. Перекатный, 110/4, самовольными постройками и их сносе, - отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке Верховный Суд Республики Адыгея через Тахтамукайский районный суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Решение в окончательной форме изготовлено 25.05.2012 года.



Федеральный судья  
**КОПИЯ ВЕРНА**  
Секретарь (специалист)  
Тахтамукайского районного суда

*[Handwritten signature]*

С.Х. Едиджи



*[Handwritten signature]*  
ВСТУПИЛО В  
ЗАКОННУЮ СИЛУ  
« 15 » 06 2012